

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне,
грађевинске и урбанистичке послове

Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за
спровођење обједињене процедуре

Број предмета: ROP-SPA-12519-LOC-1/2018

Заводни број : 353-24/2018-ХП/1

Датум: 01.06.2018. год.

Смедеревска Паланка

Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне, грађевинске и урбанистичке послове, Одсек за имовинско-правне, стамбено-грађевинске, урбанистичке послове и за спровођење обједињене процедуре, Општинске управе Општине Смед. Паланка, поступјући по захтеву “МИКРОС-УНИОН” д.о.о., Београд, ул. Тошин Бунар бр.187, Нови Београд, поднетог преко пуномоћника Сађе Антић-Петровић из Смед. Паланке, ул. Душанова бр.34, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 53а. и 56. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), и на основу Просторног плана Општине Смедеревска Паланка (Мсл.бр. 16/2010) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 12752 КО Селевац, површине 16842,00м², у Селевцу, Општина Смедеревска Паланка, за изградњу два економског објекта - живинарска фарма за узгој кока носила, спратности Пр, категорије Б, класификациони број 127112, укупне БРГП (надземно) 2х1191,40м², административне зграде, спратности Пр, категорије Б, класификациони број 122011, укупне БРГП (надземно) 81,00м² и котларнице са надстрешницом категорије В, класификациони број 125103, укупне БРГП (надземно) 262,27м².

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 12752 КО Селевац припада пољопривредном земљишту на територији сеоског насеља Селевац. Предметна кат. парцела се налази на некатегорисаном путу к.п.бр. 14247 КО Селевац са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. Катастарска парцела се налази у подручју за ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА ПРЕМА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, представља парцелу пољопривредног земљишта.

Услови за формирање грађевинске парцеле: предметна кат. парцела бр. 12752 КО Селевац, површине 16842,00м², према копији плана бр. 952-04-37/2018 од 15.05.2018. године и према плану представља постојећу парцелу пољопривредног земљишта.

Постојећи објекти: на катастарској парцели нема изграђених објеката.

Врста и намена објекта: на пољопривредном земљишту могу се градити објекти у функцији пољопривредне производње и то:

магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.)

Тип објекта: по типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи. Тражена намена објекта је економски објекат бр. 1 и 2 - живинарска фарма за узгој кока носила габарита 97,35m x 13,0m, административна зграда - објекат бр. 3 габарита 9,0m x 9,0m, и зграда котларнице са надстрешницом - објекат бр. 4 габарита 9,0m x 29,0m.

Категорија објекта: Б и В

Класификација објекта: 127112-100%, 122011-100%, 127112-100%.

Индекс заузетости парцеле: максимални индекс заузетости парцеле 60 %.

Индекс изграђености: индекс изграђености парцеле није дефинисан за пољопривредне објекте.

Спратност и висина објекта: Максимална спратност објекта је Пр+Пк. Тражена спратност свих објекта је Пр.

Хоризонтална регулација и положај објекта: грађевинска линија економског објекта је минимално на 10,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 14247 КО Селевац. Грађевинска линија административног објекта и котларнице са надстрешницом је минимално на 5,0м од регулационе линије некатегорисаног пута к.п.бр. 14247 КО Селевац. Испади на објекту - према одговарајућим правилницима.

Удаљеност објекта од суседних ГП: најмања удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле, према је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,00м.

Вертикална регулација: Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно нулту коту објекта. Кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте објекта. Кота приземља нестамбене намене може бити максимално 0,20 м виша нулте коте објекта.

Минимална међусобна удаљеност објеката: међусобно одстојање објеката у комплексу фарме је $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта али не мање од 4,0м. Од суседних стамбених објеката објекат фарме мора бити удаљен минимално 100,0м. Најмање одстојање објекта фарме од државног пута II реда и речних токова је 200,0м.

Услови за изградњу других објеката на парцели: на парцели је могућа изградња помоћних пољопривредних, односно економских објеката. (гараже, оставе, бунари, радионице, надстрешнице за пољопривредну механизацију и сл.). Изградња другог објекта могућа је само на парцелама већим од 1200м².

Приступ објекту и паркирање возила: пешачки и колски приступ парцели је директан са приступне саобраћајнице - некатегорисаног пута к.п.бр. 14247 КО Селевац. Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, у односу једно паркинг место на један стан, једно паркинг место на 100 м² пословног простора.

Ограђивање парцеле: ограда може бити зидана до висине 0,90м или транспарентна до висине од 1,40м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м, а код комбинације зидани део оgrade може ићи до висине од 0,9м.

Етапност реализације: није тражена етапна изградња објекта.

Саставни део локацијских Улова је идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Саобраћајни услови: директан приступ на некатегорисани пут к.п.бр. 14247 КО Селевац обезбеђен локацијом објекта.

Услови за електроенергетски прикључак: прикључење планираног објекта на електро мрежу извести према условима ОДС “ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Смедерево, Погон Смед.Паланка, број: 83.4-0.0-Д.11.05-156828/2-2018 од 31.05.2018. године.

Водни услови: у свему према условима Јавно водоприводно прдузеће “СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар “Морава“ Ниш, бр.4624/1 од 30.05.2018.год.

Услови мере заштите од пожара: према условима МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење у Смедереву 09/28/2 број 217-6773/18 од 28.05.2018.год.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру: интерни систем снабдевања водом. Каналисање отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго: инвеститор је дужан да се обрати надлежном одељењу Општинске управе општине Смед. Паланка ради утврђивања потребе за израду Процене утицаја објекта односно радова на животну средину.

Услови заштите суседних објеката: приликом изградње нових или реконструкције постојећих објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не погоршавања услова живљења на суседним парцелама. Радови на изградњи новог објекта не смеју угрозити стабилност и коришћење суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

Атмосферске воде кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно погодним падовима до прилазне саобраћајнице. Сва неопходна заштитна растојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др, морају се остварити унутар саме парцеле. У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније, већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање и одношење отпада. Парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа, при изградњи нових објеката.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Саставни део локацијских услова чине Идејно решење бр. ИДР 2-18 од маја 2018. године, урађено од стране предузећа, биро за инжењеринг „МИЛГРАД С“ ул. Душанова бр.34, Смедеревска Паланка. Одговорно лице пројектанта: Сања Антић-Петровић, дипл.инж.грађ., Главни пројектант: Сања Антић-Петровић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.315 А172 04), урађено у складу са наведеним планским документом.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима за градњу ове врсте објекта.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, Општине Смед. Паланка у року од три дана од дана пријема локацијских услова, таксиран са 500 дин. општинске административне таксе.

Доставити: подносиоцу захтева, у предмет, надлежној служби ради објављивања на интернет страни сајта, имаоцима јавних овлашћењ.

обрађивач

Јована Пантелејић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Вељко Михајловић